

## Bungalow in Traumlage! Bunker inklusive



Schlafzimmer

**Objektnummer: 7939/2100158929**

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Bungalow
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8041 Graz
<b>Baujahr:</b>	1985
<b>Wohnfläche:</b>	100,97 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	168,97 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	100,97 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	68,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>E</b> 163,20 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 2,10
<b>Kaufpreis:</b>	430.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Emilia Sophie Jantscher**

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH  
Steinabrücklerstraße 44  
2752 Wöllersdorf









Wir verkaufen/vermieten  
gerne auch Ihre Immobilie!

**Kompetente Vermittlung  
in Ihrer Region**



**Gutschein** für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von € 360,-

**Gutschein** für einen gratis 360° Rundgang im Wert von € 480,-

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



**immo company** HAAS & URBAN  
IMMOBILIEN  
www.immo-company.at

Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: [www.pool-oase.at](http://www.pool-oase.at)

## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein **Bungalow in Liebenau mit schönem Garten, Terrasse und Garage**. Die Gartenanlage bietet genügend Platz für Stellplätze, Gartenhäuser und verfügt über einen Brunnen. Das Hausinnere wurde gut gepflegt. Dieser Bungalow bietet eine solide Basis den Traum vom Eigenheim zu verwirklichen.

Vom Eingangsbereich gelangt man linker Hand in die Küche. Die Küche kann vollständig übernommen werden. Nebenan befindet sich ein weiterer Raum, der optimal als Esszimmer oder ebenso als Schlafzimmer genützt werden kann. Der Bungalow verfügt über zwei weitere Schlafzimmer. Besonders einladend ist der Wohnbereich - mit Vintage Glasstein verziert und edler Holzvertäfelung aus Salzburg. Vom Wohnzimmer hat man Zugang zur Terrasse. Zu den Sanitäranlagen: Das Badezimmer und das WC sind separat begehbar.

Das Gebäude ist teilunterkellert und ein Dachboden ist ebenso vorhanden.

**Zu Verkauf stehen etwa 101m<sup>2</sup> Wohnfläche, die wie folgt aufgeteilt sind:**

- Küche
- Esszimmer
- Wohnzimmer
- 2 Schlafzimmer
- Badezimmer
- WC

Der Keller kann über den Stiegenabgang im Haus oder über die Garage betreten werden. Hier befindet sich ein **Bunker, eine Werkstatt, die Ölspeicher und ein Erdkeller**. Der Außenbereich kann vielfältig genutzt werden. Hochbeete, Tomatenhaus und Gartenhäuser sind bereits vorhanden, um nach Wunsch direkt mit der Gartenarbeit starten zu können. Zur Bewässerung wird ein hauseigener Brunnen verwendet. Vor dem Wohnzimmer befindet sich eine Terrasse, die es ermöglicht die ruhige Nachbarschaft zu genießen.

Bei Fragen zur Finanzierung stehen wir Ihnen gerne zur Seite und empfehlen Ihnen unsere ausgezeichneten Partner.

**Ihr neues Zuhause wartet auf Sie.**

---

Ich freue mich bei Interesse auf Ihre Kontaktaufnahme!

Melden Sie sich noch heute und wir vereinbaren einen unverbindlichen **Besichtigungstermin**.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!**

**Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.**

**Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.**

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <1.500m

Klinik <5.500m

Krankenhaus <3.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <1.500m

Universität <4.000m

Höhere Schule <5.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <2.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <2.000m

Polizei <2.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <2.500m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <2.000m

Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap